



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Cadrage préalable sur l'évaluation environnementale du
projet de renouvellement urbain du
quartier de Marcouville à Pontoise (95)
Demande présentée par Cergy-Pontoise Aménagement,
mandaté par la Communauté d'agglomération**

Avis délibéré du 06 juillet 2023

N°MRAe ACPIF-2023-009

Sommaire

Sommaire.....	2
Préambule.....	3
Sigles utilisés.....	4
Cadrage préalable.....	5
1. La saisine et son contexte.....	5
1.1. La demande formulée par le maître d'ouvrage.....	5
1.2. La description sommaire du projet.....	5
1.3. Les enjeux définis par le maître d'ouvrage.....	7
2. Réponses de l'Autorité environnementale aux questions posées par (maître d'ouvrage)...	7
2.1. La notion d'effets cumulés.....	7
2.2. La notion d'inventaires écologiques.....	8
2.3. Les énergies renouvelables.....	9
2.4. Les aires d'études retenues et la complétude des études.....	9
3. Points d'attention supplémentaires identifiés par l'Autorité environnementale.....	10
3.1. Les nuisances sonores.....	10
3.2. La qualité de l'air.....	10
3.3. Les îlots de chaleur urbains et l'adaptation au changement climatique.....	11
3.4. L'impact des lignes à très haute tension.....	11
3.5. La gestion des eaux pluviales.....	11
3.6. La comparaison de solutions différentes.....	11
3.7. L'adaptabilité des bâtiments.....	12
3.8. L'insertion paysagère.....	12
3.9. Les mobilités.....	12

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

* * *

Conformément à l'article L.122-1-2 du code de l'environnement et sans préjudice de sa responsabilité quant à la qualité de l'évaluation environnementale, le maître d'ouvrage peut solliciter l'autorité environnementale pour rendre un avis sur le champ et le degré de précision des informations à fournir dans l'étude d'impact.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 06 juillet 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis de cadrage préalable sur le projet précité.

Sur la base des travaux préparatoires sur le rapport de Philippe SCHMIT, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme, mais sur l'ampleur et le degré de précision des informations à fournir dans l'évaluation environnementale qui devra être menée par le maître d'ouvrage dans le cadre de l'élaboration de son plan. Il vise à améliorer la conception du plan ou du projet sur des enjeux relatifs à son élaboration. Il est mis à disposition du public.

¹ L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

Sigles utilisés

Sigle	Signification
Anru	Agence nationale pour la rénovation urbaine
FJT	Foyer de jeunes travailleurs
OMS	Organisation mondiale de la santé
RD	Route départementale
RTE	Réseau de transport d'électricité
PEMD	Produits équipements, matériaux déchets
SSR	Solutions de substitution raisonnables

Cadrage préalable

Le cadrage préalable est défini par l'article L122-1-2 du code de l'environnement. Il permet à un maître d'ouvrage de solliciter un avis sur le champ et le degré de précision des informations à fournir dans l'étude d'impact.

Il est rappelé ici que le maître d'ouvrage doit se conformer aux règles de l'évaluation environnementale mentionnées aux articles R122-4 et suivants du code de l'environnement. Une attention particulière devra être portée à la phase chantier et à la description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement.

Le maître d'ouvrage doit également veiller à une description précise des incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement ; cette description comprend le cas échéant les mesures envisagées pour éviter ou réduire les incidences négatives notables de ces événements sur l'environnement, et à défaut, les compenser.

1. La saisine et son contexte

1.1. La demande formulée par le maître d'ouvrage

L'Autorité environnementale a été saisie pour avis par Cergy Pontoise aménagement, futur aménageur de l'opération, d'une demande de cadrage préalable de l'évaluation environnementale du projet de renouvellement urbain du quartier de Marcouville à Pontoise (95). L'ensemble des pièces constitutives du dossier ont été reçues le date 2023.

L'étude d'impact sera réalisée pour le dossier de création de ZAC et pour le dossier de DUP afférent. Le maître d'ouvrage envisage de procéder à une évaluation environnementale mutualisée pour les deux procédures avec une enquête publique unique.

1.2. La description sommaire du projet

Le projet est situé au sud-ouest de la commune de Pontoise (95), dans l'agglomération de Cergy-Pontoise, ancienne ville-nouvelle de la région Île-de-France. Le projet se déroule dans le cadre de la méthodologie prescrite par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

L'ensemble immobilier existant a été construit entre 1969 et 1972.

Les principales caractéristiques du projet définies par le maître d'ouvrage sont :

- « une réorientation du quartier vers l'Est par la démolition d'une partie de la dalle et l'aménagement d'une véritable centralité urbaine, par le biais d'une nouvelle voie de desserte accessible depuis le boulevard de la Viosne bordée de commerces, d'équipements et de locaux d'activité ;
- une clarification du rapport entre sol naturel et sol artificiel, par la création de grands emmarchements en remplaçant des escaliers et passages naturels, sans confort et peu visibles, et la transformation du front de dalle en une véritable façade urbaine ;
- une requalification des cheminements piétons existants sur dalle et en périphérie nord et ouest, par des démolitions ciblées permettant une meilleure lisibilité des parcours, ainsi qu'une meilleure connexion au Clos de Marcouville et au paysage de la vallée de la Viosne ;
- une amélioration du fonctionnement du quartier en termes de gestion, d'usage et de sûreté, par une série d'actions allant de la réparation de la dalle, à la segmentation des stationnements souterrains en petites unités, en passant par la révision complète du système de collecte des ordures ménagères ».



Figure 1: site du projet, d'une surface approximative de 12,9 ha (le dossier mentionne 11 ha)



Figure 2: Pièce du dossier du maître d'ouvrage indiquant dans l'espace les principales fonctions des îlots du quartier

Le projet prévoit la destruction de 50 logements, de 45 chambres d'un foyer de jeunes travailleurs (FJT), de 300 places de stationnement et d'une crèche. 74 logements seront reconstruits sur site. Celui-ci accueillera également 860 m² d'activités dans un bâtiment mixte situé au centre de l'opération. 43 nouveaux logements (pour personnes âgées) seront créés dans le bâtiment réhabilité du FJT. La requalification s'accompagnera d'une démolition partielle de la dalle existante, d'une renaturation partielle des espaces ainsi découverts, dont une autre partie permettra la réalisation de la crèche (en remplacement de celle démolie) et des activités évoquées plus haut.

Le maître d'ouvrage indique que les places de stationnement perdues en sous-sol seront retrouvées en surface autour de la place publique à créer, celle-ci « contiendra de nouvelles voies pour la desserte automobile depuis la route départementale ». Elle sera dotée d'un arrêt de bus.

1.3. Les enjeux définis par le maître d'ouvrage

Dans son dossier de demande, le maître d'ouvrage a défini les enjeux du projet de la façon suivante :

Les principaux enjeux concernant le milieu naturel sont :

- Étudier avec précision les enjeux faunistique et floristique du site.
- Identifier si une zone humide est présente au sein des pelouses de la partie sud de la zone d'étude.
- Préserver les espaces verts présents au droit de l'aire d'étude immédiate.
- Prévoir des moyens de luttés contre la propagation des espèces exotiques envahissantes en phase chantier.

Les principaux enjeux concernant le milieu humain sont :

- La préservation de la santé des usagers du site et des riverains et la limitation des gênes au voisinage, notamment pendant la phase chantier (démolition notamment).
- Les déplacements, les stationnements, les nuisances et impacts associés aux circulations motorisés (bruit, trafic, qualité de l'air).
- Le respect de la réglementation acoustique.
- L'amélioration de la sécurité et de la sûreté du site.
- L'intégration du projet dans la composante urbaine du territoire.
- Le respect des réglementations d'urbanisme en vigueur. Les principaux enjeux concernant le milieu physique sont :
- La prise en compte des risques naturels dans la conception du projet.
- La prise en compte de la nature du sous-sol dans les choix d'implantation des aménagements.
- La préservation de la ressource en eau souterraine et superficielle et la maîtrise des eaux pluviales.

Concernant le paysage et le patrimoine aucun enjeu majeur ne se dessine pour le projet. Celui-ci devra néanmoins :

- S'insérer dans le respect de l'identité patrimoniale et paysagère de Cergy-Pontoise.
- Être soumis à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.
- Prendre en compte les prescriptions de la DRAC concernant les mesures d'archéologie préventive à mettre en œuvre.

Outre les thématiques environnementales habituellement traitées dans le cadre d'une évaluation environnementale, le maître d'ouvrage signale une attention particulière à porter aux thématiques suivantes :

- la gestion des déplacements, des stationnements, des nuisances et impacts associés aux circulations motorisés (bruit, trafic, qualité de l'air) ;
- la préservation de la santé des usagers du site et des riverains et la limitation des gênes au voisinage, notamment pendant la phase chantier (démolition notamment) ;
- le respect de la réglementation acoustique et la limitation des pollutions atmosphériques ;
- la préservation de la ressource en eau souterraine et superficielle et la maîtrise des eaux pluviales ;
- le maintien, voire le renforcement de la biodiversité ;
- la prise en compte des risques naturels dans la conception du projet.

2. Réponses de l'Autorité environnementale aux questions posées par (maître d'ouvrage)

2.1. La notion d'effets cumulés

Question posée par le maître d'ouvrage :

Validation des projets à prendre en compte sur les effets cumulés

■ Réponse de l'Autorité environnementale :

Le maître d'ouvrage a transmis une liste de projets connus à l'Autorité environnementale. Ce document est daté du 20 mars 2023 et dénombre huit projets. Le maître d'ouvrage a limité sa liste aux projets

ayant fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale.

Pour mémoire, l'article R.122-5 du code de l'environnement prévoit à sa partie e) que l'étude d'impact apporte une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement via le « *cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés, en tenant compte le cas échéant des problèmes environnementaux relatifs à l'utilisation des ressources naturelles et des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement susceptibles d'être touchées.* »

Les projets existants sont ceux qui, lors du dépôt du dossier de demande comprenant l'étude d'impact, ont été réalisés. Les projets approuvés sont ceux qui, lors du dépôt du dossier de demande comprenant l'étude d'impact, ont fait l'objet d'une décision leur permettant d'être réalisés.

Sont compris, en outre, les projets qui, lors du dépôt du dossier de demande comprenant l'étude d'impact :

- ont fait l'objet d'une étude d'incidence environnementale au titre de l'article R. 181-14 et d'une consultation du public ;
- ont fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public.

Sont exclus les projets ayant fait l'objet d'un arrêté mentionnant un délai et devenu caduc, ceux dont la décision d'autorisation est devenue caduque, dont l'enquête publique n'est plus valable ainsi que ceux qui ont été officiellement abandonnés par le maître d'ouvrage ».

En l'état, la liste des projets retenus par le maître d'ouvrage paraît restrictive, tant dans son objet, que dans son périmètre.

Par ailleurs, la note transmise à la MRAe ne précise pas si des projets devant comporter une étude d'incidence environnementale ont été déposés, ou approuvés.

La MRAe préconise également, pour la bonne information du public, d'ajouter à la liste des projets étudiés ceux qui ont fait l'objet d'une décision au titre des cas par cas sur projet et ceux identifiés dans les PLU susceptibles de connaître une réalisation dans la phase opérationnelle du projet sous examen.

2.2. La notion d'inventaires écologiques

Question posée par le maître d'ouvrage :

Validation de la pression d'inventaires écologiques

■ Réponse de l'Autorité environnementale :



Figure 3: périmètre du projet dans son environnement

Le document dont dispose la MRAe précise le nombre de passages, la période de la journée concernée et les saisons retenues pour établir l'inventaire pour chacun des taxons retenus.

Il sera attendu de cette étude qu'elle détaille également les liens fonctionnels existant entre les espaces végétalisés accueillant les différentes espèces, qu'ils soient internes au périmètre de projet, ou externes, via des connexions à des espaces d'habitat situés dans l'environnement élargi.

Ainsi, il est attendu du maître d'ouvrage qu'il justifie, dans le périmètre de l'opération, toute intervention qui pourrait avoir des conséquences sur le maintien de la biodiversité existante (que peut renforcer

cer la plantation de haies hétérogènes), ou impacter les fonctions de connectivités écologiques qui pourraient exister entre plusieurs types d'espaces (boisés et prairie notamment). Il y aura lieu de prendre en compte l'inscription d'une partie du secteur de projet au titre des corridors alluviaux multi-trames.

2.3. Les énergies renouvelables

Question posées par le maître d'ouvrage :

Nécessité d'une étude de faisabilité ENR

■ Réponse de l'Autorité environnementale :

L'article R-122-5 du code de l'environnement a été complété le 27 décembre 2022 par un paragraphe dédié aux opérations d'aménagement (VII) précisant que pour celles-ci l'étude d'impact comprend :

« 1° Les conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte ;

« 2° Les conclusions de l'étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte. »

L'étude relative aux énergies renouvelables s'impose donc.

2.4. Les aires d'études retenues et la complétude des études

Question posées par le maître d'ouvrage :

Validation des aires d'études et des études de spécialités prévues

■ Réponse de l'Autorité environnementale :

Le cadrage du diagnostic produits-équipements-matériaux-déchets (PEMD) n'appelle pas d'observations particulières de la part de l'Autorité environnementale. Elle rappelle toutefois que le diagnostic déchets d'une opération de démolition ne se substitue pas à l'exposé par le maître d'ouvrage des raisons qui justifient cette déconstruction.

Le cadrage de l'étude de diagnostic des sites et sols pollués paraît insatisfaisant à l'Autorité environnementale. En effet, les activités anthropiques, (depuis le terrassement initial en 1969/1970, puis les travaux des concessionnaires de réseaux), voire des déversements accidentels, ont pu laisser dans les sols des polluants qu'il convient d'identifier.

À cet effet, le site de la future crèche, mais également les autres sites appelés à connaître une forte désimpermeabilisation des sols, devraient faire l'objet de quelques sondages pour s'assurer que le retrait de l'étanchéité assurée par le revêtement actuel ne libère aucune substance nocive, les matériaux de terrassement utilisés à l'époque de l'aménagement n'étant pas soumis aux règles actuelles.

Une attention particulière devra être portée aux évolutions du sol à proximité des logements prévus pour les personnes âgées, compte tenu de la vulnérabilité de cette population.

L'analyse de l'état des milieux dans les différentes parties du site connaissant une mutation importante est par ailleurs de nature à répondre au besoin de bonne information sur la qualité des sols. Il appartiendra au maître d'ouvrage de pousser les investigations si des pollutions non mineures venaient à être révélées.

3. Points d'attention supplémentaires identifiés par l'Autorité environnementale

3.1. Les nuisances sonores

Les études relatives aux nuisances sonores devront prendre en compte le bruit des déplacements routiers, mais aussi ferroviaires. Or, le dossier transmis à l'Autorité environnementale ne place aucun point de mesure à proximité de l'infrastructure ferroviaire. Cela a pour effet de ne pas permettre l'analyse du niveau sonore perçu à l'extérieur des habitations sur la partie nord-est du site. La carte de Bruitparif montre des niveaux très élevés le long de la RD 915 mais également le long de la voie ferrée.

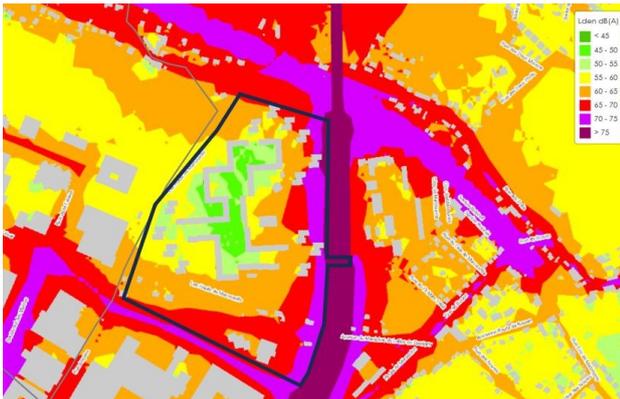


Figure 4: aire du projet indiquée sur la carte des bruits (toutes sources) de Bruitparif



Figure 5: cumul des nuisances bruit routier + bruit ferroviaire pour quatre tours du quartiers

Quatre tours comportant 12 étages sont implantées à proximité de ces infrastructures bruyantes, à un point de conjonction des nuisances phoniques. Compte tenu de la hauteur des édifices, l'étude acoustique devrait préciser les niveaux de bruit perçus en façades, surtout si celles-ci accueilleraient les pièces de repos. En l'état actuel des informations transmises, l'étude acoustique apparaît insuffisante, en ne proposant que quatre points d'enregistrement de longue durée et en omettant des points de localisation déterminants pour caractériser l'ambiance sonore. La méthode utilisée devra être précisée dans le détail.

3.2. La qualité de l'air



Figure 6: carte d'Airparif (2022) montrant un niveau moyen annuel de pollution au NO2 supérieur aux valeurs retenues par l'OMS pour considérer le risque pour la santé humaine

La pollution de l'air est notamment perceptible pour le NO2. La carte disponible sur le site d'Airparif montre un niveau situé entre 20 et 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ soit nettement supérieur aux valeurs retenues par l'OMS pour considérer le risque pour la santé humaine (10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$).

Le choix des polluants étudiés dépend du contexte du projet. Si les principales sources de pollution atmosphérique sont les transports et le chauffage des logements, lorsqu'il utilise du gaz ou de la biomasse, il n'est pas à exclure que d'autres polluants nocifs pour la santé puissent être présents dans l'air, par exemple lorsqu'ils résultent d'un processus industriel.

Le maître d'ouvrage doit donc s'assurer qu'aucun établissement susceptible de rejeter des polluants spécifiques n'est répertorié dans l'aire d'étude éloignée, ou que celle-ci n'est pas située sur le passage de vents dominants qui pourraient apporter des polluants sur l'aire de projet.

L'Autorité environnementale appelle l'attention du maître d'ouvrage sur le risque de présence d'amiante dans les matériaux lors de la démolition des parkings et de la dalle. Les fibres d'amiante peuvent être libérées dans l'air à cette occasion.

3.3. Les îlots de chaleur urbains et l'adaptation au changement climatique

L'Autorité environnementale attire l'attention sur le phénomène d'îlot de chaleur urbain. Il est nécessaire d'évaluer aussi précisément que possible la situation avant/après au regard de cet enjeu. Compte tenu du besoin d'assurer de la fraîcheur, notamment lors des épisodes de canicules qui, avec le changement climatique, vont se multiplier, il conviendra que le maître d'ouvrage décrive précisément les sources de fraîcheur dont disposeront les habitants dans ces moments d'extrême vulnérabilité.

Cette analyse devra couvrir les espaces extérieurs, mais aussi les travaux envisagés sur le bâti existant, ou sur les bâtiments à venir.

3.4. L'impact des lignes à très haute tension



Figure 7: les deux lignes à très haute tension sur la commune d'Osny bordent l'opération. Le point de plus forte proximité est à environ 50 m des premières habitations

Plusieurs lignes à très haute tension sont situées à proximité du site. Le maître d'ouvrage attend de nouvelles mesures prévues en 2023 de la part de RTE pour analyser les risques et les solutions pour le cas échéant, les éviter ou les réduire. Pour l'Autorité environnementale la proximité de cette infrastructure électrique (moins de 50 m des premières habitations) nécessite une attention toute particulière compte tenu des enjeux pour la santé humaine.

3.5. La gestion des eaux pluviales

L'attention du porteur de projet est attirée sur le besoin d'expliquer ses choix en matière de gestion des eaux pluviales. Si le principe est l'infiltration de ces eaux, un stockage en vue de leur réemploi est parfois souhaitable, pour limiter le besoin de consommation d'eau potable pour l'arrosage des espaces verts, ou pur le nettoyage des espaces publics.

3.6. La comparaison de solutions différentes

La directive européenne précise que le maître d'ouvrage doit examiner plusieurs solutions de substitution raisonnables (SSR) en réponse à un besoin défini.

Les SSR ne sont pas les variantes dans le temps d'un même projet, mais bien les différentes hypothèses de projets qui répondraient au même besoin. Ces hypothèses sont ensuite comparées.

Le choix fait par le maître d'ouvrage doit notamment être expliqué au regard des enjeux environnementaux.

3.7. L'adaptabilité des bâtiments

La mono fonctionnalité des bâtiments conduit souvent à leur destruction lorsque les usages du site sont appelés à évoluer. L'Autorité environnementale attend que les maîtres d'ouvrage indiquent comment leur conception des nouveaux bâtiments visera à éviter leur déconstruction lors d'un changement d'usage.

Pour qu'ils puissent connaître plusieurs « vies », il convient d'examiner leur potentiel d'évolution et d'adaptabilité (sans recourir à des travaux lourds), en prenant en compte les évolutions climatiques (notamment le réchauffement) et programmatique (exemple : transformation/restructuration des logements ou besoin de recherche d'un multi fonctionnalité sur le site du projet).

3.8. L'insertion paysagère

Le maître d'ouvrage doit nécessairement examiner les enjeux d'intégration paysagère d'un projet à une échelle multiscalaire. Pour ce faire, il doit en premier lieu constater les éléments forts et structurants du paysage existant. Cette analyse doit conduire à en déterminer les traits marquants, qu'ils résultent de l'histoire du site, de la composition végétale, de la morphologie naturelle, ou de la construction humaine. Ensuite, il lui revient de présenter des hypothèses d'insertion de son projet dans le paysage en tenant compte des évolutions connues, au travers des projets déjà autorisés.

Le dossier devrait expliciter et montrer le parti pris d'aménagement. Il devrait préciser la manière dont le projet transforme la paysage environnant, non seulement par des perspectives et des photomontages, mais aussi par des coupes, des coupes perspectives et des axonométries, avant/après, intégrant le contexte.

Les hypothèses d'insertions présentées doivent veiller à traduire la perception réelle du public ou des habitants dans le secteur du projet. À ce titre, en sus des perspectives montrant l'« intérieur » du projet,

des visuels montrant les relations de celui-ci avec son contexte, à différentes échelles, doivent être produits. Les photomontages en élévation, par exemple, avec un cadrage « vue de drone » ne suffisent pas dans la mesure où elles ne représentent pas la perception réelle du projet. Ces vues peuvent en revanche avoir une utilité pour montrer des continuités écologiques ou des perspectives à une échelle plus grande.

Par ailleurs, lorsqu'il existe des classements au titre de périmètres de protection, le maître d'ouvrage doit particulièrement justifier ses choix paysagers au regard des éléments de protection, d'harmonie, ou de rupture assumée vis-à-vis de l'existant.

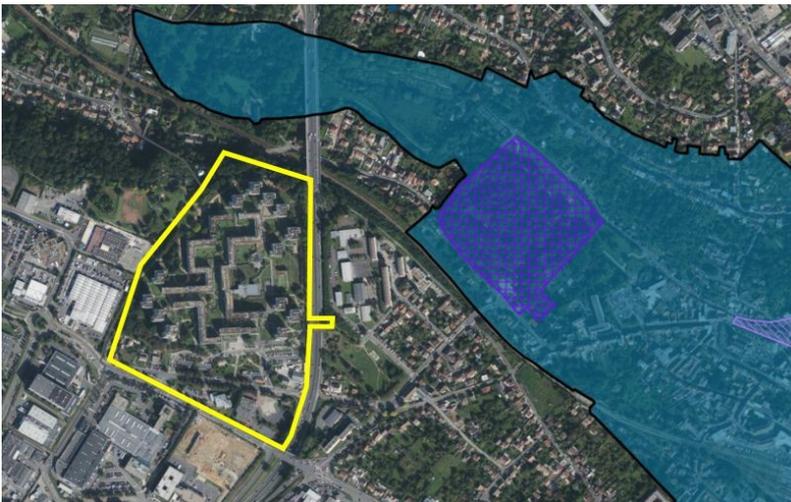


Figure 8: Le périmètre du projet dans son contexte paysager (site classé en damier, unité paysagère reconnue au niveau du Val d'Oise en bleu, site inscrit en hachuré)

3.9. Les mobilités

Le projet participe à la transformation du quartier dans lequel il s'implante, fortement marqué par l'usage de l'automobile. Il doit donc rechercher à limiter le trafic automobile généré par le projet, par un développement volontariste des infrastructures en faveur des mobilités actives : voies dédiées pensées à différentes échelles, limitation du stationnement automobile, localisation et dimensionnement incitatifs du stationnement des vélos, etc.

À ce titre, les ratios de places de stationnement (pour les automobiles et pour les vélos) par logement devront être explicités.

Or, le dossier examiné par l'Autorité environnementale ne présente que le cadrage d'une étude de flux de VP/PL (véhicule particulier/poids lourds), sans examiner les autres flux (piétons, deux-roues, etc.).

Une analyse plus complète des déplacements (origine/destination, mono flux ou combinés) devra être présentée pour répondre aux enjeux de mobilité. Par ailleurs, la question du stationnement, selon le type de véhicules (vélos, voitures à moteur thermique ou électrique avec borne de recharge) est posée.

Des réponses précises sont attendues car les choix en la matière conditionneront la mobilité dans le quartier.

Le maître d'ouvrage est invité à prendre en compte les observations qui précèdent dans son dossier d'évaluation environnementale.

**Fait et délibéré en séance le 06/07/2023 où étaient présents :
Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Ruth MARQUES, Brian PADILLA,
Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.**